



FRACCIÓN I.- Las leyes, reglamentos, decretos administrativos, circulares y demás normas que les resulten aplicables, que den sustento legal al ejercicio de su función pública;

Nombre del documento:

Reglamento Vigente.. Para La Administración 2012-2015.

"Reglamento De Construcción Del Municipio De Motul"

Período que se publica:

1 De Septiembre De 2012 Al 31 De Agosto De 2015.

Unidad administrativa responsable de poseer la información:

Secretaria De La Comuna.

Nombre y firma del titular de la unidad administrativa:

C. Rosa María May Y Balam



HONORABLE
AYUNTAMIENTO
DE MOTUL
2012 - 2015

SECRETARÍA

C. Rosa María May Y Balam.

Nombre y firma del titular de la UMAIP:

I.I. Haciby Antonia Ek Torres



HONORABLE
AYUNTAMIENTO
DE MOTUL
2012 - 2015

UMAIP
UNIDAD MUNICIPAL
DE ACCESO A LA
INFORMACIÓN PÚBLICA

I.I. Haciby Antonia Ek Torres.

Fecha de generación del documento: **19 de Abril de 2013**

Fecha de actualización de la información: **31 de Enero de 2014.**



H. AYUNTAMIENTO DE MOTUL
2012 - 2015

REGLAMENTO DE CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE MOTUL

PRIMERA EDICION

AYUNTAMIENTO DE MOTUL

ESTADO DE YUCATÁN

L.E.M. JOSÉ JULIÁN PECH AGUILAR PRESIDENTE MUNICIPAL DEL
AYUNTAMIENTO DE MOTUL A LOS HABITANTES DEL MUNICIPIO DEL
MISMO NOMBRE HAGO SABER:

Que el ayuntamiento que presido en la DÉCIMA QUINTA sesión ordinaria de cabildo de fecha DIÉCINUEVE DE ABRIL DEL DOS MIL TRECE con fundamento en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Art. 82 fracciones IX y XIII, 85 de la Constitución política del Estado de Yucatán y con base a la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán Art. 40. Apróbó el siguiente:

**REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL
MUNICIPIO DE MOTUL**

MUNICIPIO DE MOTUL



INDICE GENERAL

Capítulos	Descripción	Artículos	Pág.
	TITULO PRIMERO	Del 1 al	
I	GENERALIDADES	1-4	4-7
II	FACTIBILIDADES, LICENCIAS, CONSTANCIAS Y AUTORIZACIONES	6-16	8-13
III	INSPECCIONES DE OBRA	16-24	14-16
IV	SANCIONES	25-34	17-21
V	DESARROLLOS HABITACIONALES	35-42	22-27
VI	TERMINACION Y OCUPACION EN LAS CONSTRUCCIONES	43-48	28-29
VIII	ANEXOS		30

TÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

ARTÍCULO 1:

Es de orden público e interés general, el cumplimiento, seguimiento y observancia de este "REGLAMENTO", de sus normas y de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de desarrollo urbano, planificación, estrategias, seguridad, estabilidad e higiene, así como las limitaciones y modalidades que se impongan al uso de los terrenos, tanto de uso de suelo como de ocupación o de las edificaciones de propiedad pública o privada, en los programas parciales de desarrollo y las declaraciones correspondientes.

ARTÍCULO 2:

La aplicación y observancia del presente "REGLAMENTO" la compete a:

- I. Al Presidente Municipal.
- II. Al "DIRECTOR" de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.
- III. Al titular encargado de la subdirección de la "DIRECCIÓN" de Desarrollo Urbano, al titular encargado de la subdirección de Obras Públicas y sus respectivas funciones;
- IV. A los demás servidores públicos responsables del seguimiento, ordenamiento y observancia mencionados en el presente "REGLAMENTO" y demás ordenamientos legales aplicables.

El o los regidores encargados y comisionados en las materias de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, ecología, protección civil, ejercerán sus funciones de conformidad o desaprobación de acuerdo a la Ley de Gobierno de Municipios del Estado de Yucatán.

ARTÍCULO 3:

Para el presente reglamento se entenderá por los siguientes conceptos:

CONCEPTO	DESCRIPCIÓN
"AYUNTAMIENTO"	Al H. Ayuntamiento constitucional del Municipio de Motul.
"DIRECCIÓN"	A la Dirección Obras Públicas y Desarrollo Urbano del "AYUNTAMIENTO".
"DIRECTOR"	Al titular de la "DIRECCIÓN" de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.
"INMUEBLE"	Al terreno y las construcciones que en él se encuentren.
"INSPECTOR"	Al notificador de la "DIRECCIÓN" encargado de supervisión de campo y obras.
"LEYES"	A las Leyes Federales, Estatales y Municipales vigentes, relacionadas a Desarrollo Urbano y a las construcciones.
"REGLAMENTO"	Al Reglamento de Construcciones del Municipio de Motul.
"NORMAS"	A las Normas Federales, Estatales y Municipales vigentes, relacionadas a Desarrollo Urbano y a las construcciones.
"NOMENCLATURA"	A las denominaciones de las vías públicas, "PREDIO", desarrollos urbanos, plazas y jardines.
"PREDIO"	Al lote o terreno sin construcción.
"OTROS REGLAMENTOS"	A los Reglamentos Complementarios relacionados o aplicables al Proyecto Diseño y a las Construcciones en el Municipio de Motul.
"DESARROLLADOR HABITACIONAL"	Al propietario o poseedor de un "PREDIO" cuya finalidad es la de generar la división del mismo para formar un fraccionamiento o de la ejecución de las obras de urbanización.
"PLAN DE DESARROLLO URBANO"	Al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Motul y sus comisarias.
"PROGRAMA"	Al programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Motul.

ARTÍCULO 4:

El "AYUNTAMIENTO" a través del Presidente Municipal, por sí o por el titular de la "DIRECCIÓN" o de la subdirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano,

ejercerá todas las funciones ejecutivas señaladas en el presente "REGLAMENTO", quienes tendrán entre sus atribuciones:

- I. Aplicar cada una de las disposiciones mencionadas y establecidas en el presente "REGLAMENTO"
- II. Regular y vigilar el crecimiento urbano del Municipio de Motul y sus comisariás.
- III. Regular y vigilar las densidades de construcción y población del Municipio de Motul y sus comisariás de acuerdo al interés público.
- IV. Otorgar, expedir o negar licencias, constancias, autorizaciones y permisos para la ejecución de obras en la vía pública, "PREDIO" o "INMUEBLE" uso de edificaciones y todo lo que se refiere el ARTICULO 14#
- V. Realizar inspecciones de obra, ya sea pública o privada dentro de los límites geográficos del Municipio de Motul y sus comisariás para verificar el buen uso del "PREDIO" o "INMUEBLE" de acuerdo a las disposiciones legales.
- VI. Determinar de acuerdo a las disposiciones legales correspondientes, los fines para los que se pueda autorizar el uso de los terrenos y determinar las características de la construcción que el este destinado respetando los lineamientos, "LEYES", "NORMAS" o "PROGRAMAS" vigentes en la materia.
- VII. Establecer los criterios técnicos y urbanos por los cuales deberán sujetarse las construcciones, obras en la vía pública y construcciones en un "PREDIO" a fin de satisfacer las necesidades de comodidad, higiene, seguridad, habitabilidad y buena imagen urbana.
- VIII. Establecer criterios por los cuales se edifiquen elementos de infraestructura, equipamiento, mobiliario urbano (Fuentes, Esculturas, Arcos, Columnas, Monumentos y similares a ellos) que intervengan en la afectación directa a los espacios o vías públicas.
- IX. Verificar y vigilar los asentamientos en zonas catalogadas como patrimonio arqueológico, histórico y cultural. Así como también, establecer criterios para la intervención, instalación, remodelación o rescate de cada uno de ellos.
- X. Establecer criterios y condiciones que regulen los trabajos en un "PREDIO" o "INMUEBLE" a fin de evitar poner en riesgo la seguridad pública por cualquier tipo de contaminación o molestia.
- XI. Determinar la continuación de una obra o el cierre definitivo de la misma por no cumplir con las "NORMAS" de seguridad, sanidad, higiene o

• cualquiera de las disposiciones legales en el presente "REGLAMENTO" o cualquier reglamento aplicable.

XII. Determinar los plazos y tiempos en los cuales se edificará una obra o instalación ya sea de carácter público o privado.

XIII. Determinar la fecha de inicio así como la terminación de una obra en el plazo establecido en el presente "REGLAMENTO" y a las disposiciones legales correspondientes.

XIV. Ordenar y ejecutar demoliciones de edificaciones ya sean públicas o privadas de acuerdo a lo establecido en el presente "REGLAMENTO".

XV. Ordenar y ejecutar sanciones en la instalación de construcciones o edificaciones que se encuentren en proceso de ejecución en algún PREDIO o INMUEBLE cuando las construcciones no respeten los lineamientos o permisos de construcción, remodelación, terminación o demolición correspondientes de acuerdo a lo establecido en el presente "REGLAMENTO" y a las disposiciones legales correspondientes.

XVI. Ordenar la suspensión temporal o clausura de una obra en ejecución por no respetar los lineamientos o permisos de construcción correspondientes de acuerdo a lo establecido en el presente "REGLAMENTO" y a las disposiciones legales correspondientes.

XVII. Expedir y modificar las "NORMAS TÉCNICAS" de este "REGLAMENTO" y los acuerdos, instructivos, circulares y demás disposiciones administrativas que procedan para el debido cumplimiento de este "REGLAMENTO".

XVIII. Imponer sanciones correspondientes a los propietarios de algún PREDIO o INMUEBLE por violar los estatutos y normas establecidas en el presente "REGLAMENTO".

XIX. Imponer sanciones a quien intente modificar o alterar cada uno de los artículos para beneficio común sin autorización y revisión de las autoridades municipales y de orden público.

CAPITULO II

LICENCIAS, CONSTANCIAS Y AUTORIZACIONES.

ARTÍCULO 5:

La Licencia de Construcción, Constancia de Terminación de obra o Autorización, es el documento expedido por la "DIRECCIÓN" para autorizar al propietario o poseedor de un "PREDIO" o "INMUEBLE" a realizar cualquier obra, instalación, construcción contenida en este.

ARTÍCULO 6:

Para dar uso o destino a un "PREDIO" o "INMUEBLE" (Construir, demoler, modificar) el propietario o poseedor deberá contar con la Licencia de Construcción otorgada por la "DIRECCIÓN".

ARTÍCULO 7:

Si la obra o destino del "PREDIO" o "INMUEBLE" no concluye y el propietario o poseedor del "PREDIO" solicita una nueva Licencia de Construcción, es necesaria la inspección de obra por el "INSPECTOR" de la "DIRECCIÓN" así como también, entregar los documentos o croquis que referan a la modificación, remodelación o demolición por realizar en el "PREDIO".

ARTÍCULO 8:

Para las dependencias e instituciones federales, estatales, municipales que posean o pretendan adquirir un "PREDIO" o "INMUEBLE", deseen remodelar, construir, ampliar, modificar, reparar, dismantelar o demoler cualquier edificio dentro de los límites del Municipio de Motul y sus comisarias, deberán solicitar y coordinarse con la "DIRECCIÓN", para obtener la Factibilidad de Uso de Suelo y la respectiva licencia.

ARTÍCULO 9:

Licencia de construcción: Es el documento otorgado por la "DIRECCIÓN" a los poseedores y propietarios para remodelar, construir, ampliar, modificar, reparar, dismantelar o demoler las edificaciones o instalaciones que respectivamente en el PREDIO se encuentren. Los planos de permiso y documentos deberán ser revisados por la "DIRECCIÓN" respetando los lineamientos y requerimientos expedidos por la misma. Los instructivos de requerimiento serán publicados y en

ediciones especiales y puestas a disposición del público. Los instructivos y lineamientos deberán ser de observancia obligatoria para el público y para las autoridades competentes de las oficinas municipales del Ayuntamiento de Motul y se actualizarán cuando fuere necesario.

ARTÍCULO 10:

Para la ejecución de obras e instalaciones en la vía pública, en "PREDIO" o "INMUEBLE" de carácter público o privado, se deberá contar con la Licencia de Construcción expedida por la "DIRECCIÓN"

ARTÍCULO 11:

Las Licencias de Construcción solo se otorgarán a los poseedores que cumplan con los lineamientos estipulados en este "REGLAMENTO" así como también, contar con la responsiva del "INSPECTOR" de la "DIRECCIÓN" que garantice la factibilidad de la obra o instalación a realizar en la revisión del anteproyecto arquitectónico.

ARTÍCULO 12:

Se requiere autorización expresa y por escrito de la "DIRECCIÓN" para realizar las siguientes obras o actividades:

- a) Reparación, modificación y construcción en la vía pública.
- b) Ocupación de la vía pública con instalaciones de servicio público o temporal, reparación o remodelación de inmuebles, para el asentamiento de puestos comerciales o similares.
- c) Ocupación de la vía por transporte con vehículos de transporte de materiales, escombros, mercancía, así como también de asentamiento de vehículos de carga pesada como remolques de dimensiones mayores a la mitad del ancho total de la calle, vehículos de transporte de instalaciones de feria, comercios, circos y similares.
- d) Ruptura de pavimentos, guarniciones, aceras para la ejecución de obras públicas o privadas, cortes por modificación o remodelación de instalaciones públicas o privadas.
- e) Ruptura de pavimentos por ejecución de obras subterráneas en la vía pública.
- f) Construcción, reparación, modificación, restauración, instalación de monumentos conmemorativos en plazas públicas, jardines públicos, glorietas, vialidades locales, áreas de esparcimiento, áreas de donación.
- g) Instalación de mobiliario urbano.
- h) Restauración, modificación, remodelación de edificios de carácter patrimonial o histórico. Ejecución de obras públicas o privadas en zonas de reserva ecológica o áreas de reserva para el crecimiento.

ARTÍCULO 13:

Se otorgará al poseedor o propietario del "PREDIO" o "INMUEBLE" todas las licencias, constancias o autorizaciones para la ejecución de su obra, cuando cumpla con los pagos correspondientes, requerimientos exigidos por la "DIRECCIÓN".

ARTÍCULO 14:

El trámite para la obtención de los permisos, factibilidades, licencias, constancias o autorizaciones es únicamente en la "DIRECCIÓN", quien de manera previa se encarga de la revisión de los documentos requeridos otorgará los permisos, factibilidades y licencias en los plazos como lo estipula el ARTÍCULO 4 del presente "REGLAMENTO". Cubrir el importe de los derechos para las factibilidades y hacer extensiva la Licencia de Construcción en un plazo máximo de tres días hábiles a partir de la fecha de solicitud.

ARTÍCULO 15:

Para solicitar la licencia, constancia o autorización se deberá contar con un documento suscrito por el poseedor o propietario del "PREDIO" o "INMUEBLE". La solicitud deberá ser presentada de acuerdo a los lineamientos que la "DIRECCIÓN" expida, con los documentos adjuntos:

LICENCIAS PARA CONSTRUCCIÓN.

III. Licencia de Demolición o Desmantelamiento.

1. Básicos:

- Memoria o documento que describa los trabajos a realizar en el PREDIO o INMUEBLE, indicando las áreas o espacios a demoler, los mecanismos o métodos de demolición y el tiempo que durará la actividad.
- Copia del testimonio de la escritura de propiedad del PREDIO o INMUEBLE o documento legítimo que indique la posesión para casa habitación.
- Copia de la célula o croquis catastral
- Estar al corriente en el pago del impuesto predial.
- Croquis o plano del estado actual, indicando el área a demoler, con la firma de o el INSPECTOR de la DIRECCIÓN si se trata de superficies mayores de 40 m².
- En caso de no ser el poseedor o propietario el PREDIO o INMUEBLE, presentar en la DIRECCIÓN un documento oficial que sustente la autorización de los trabajos a realizar.
- La autorización del INAH para realizar los trabajos si se trata de un edificio catalogado como patrimonio histórico, ecológico o edificado.

IV. Licencia para Construcción para una superficie cubierta de hasta 40 m² en planta baja y bardas de 2.50 metros de altura.

1. Básicos:

- Copia del testimonio de la escritura de propiedad del PREDIO o INMUEBLE, o documento que autentifique la legítima posesión para casa habitación.
- Copia de la cédula o croquis catastral
- Croquis de la reparación, remodelación, ampliación o construcción a realizar.
- En caso de no ser el propietario, presentar a la DIRECCIÓN una constancia que autorice los trabajos a realizar.
- La autorización del INAH para realizar los trabajos si se trata de un edificio catalogado como patrimonio histórico, ecológico o edificado.

*** Específicos:**

- Los croquis deben contener el pie de plano que indique Norte, nombre del propietario, nombre y firma de la responsable del inspector y observarse las cotas y ejes de la construcción a realizar.

V. Licencia para Construcción para una superficie cubierta de hasta 40 m² en planta baja y de cualquier superficie en planta alta y bardas mayores a 2.50 metros de altura.

1. Básicos:

- Copia del testimonio de la escritura de propiedad del PREDIO o INMUEBLE, o documento que autentifique la legítima posesión para casa habitación o copia de la Licencia de Uso de Suelo.
- Copia de la cédula o croquis catastral
- Estar al corriente en el pago del impuesto predial.
- Copia de la planta arquitectónica de la planta baja, planta arquitectónica de la planta alta con cotas y nombre de los espacios de la obra a realizar.
- Corte arquitectónico longitudinal o transversal de la obra a realizar.
- 2 fachadas exteriores.

VI. Licencia para Construcción para una superficie cubierta mayor de 40 m² en planta baja y de cualquier superficie cubierta en planta alta y bardas con una altura mayor de 2.50 m:

- Copia del testimonio de la escritura de propiedad del PREDIO o INMUEBLE, o documento que autentifique la legítima posesión para casa habitación o copia de la Licencia de Uso de Suelo.
- Copia de la cédula o croquis catastral
- Estar al corriente en el pago del impuesto predial.
- Copia de la planta arquitectónica de la planta baja, planta arquitectónica de la planta alta con cotas y nombre de los espacios de la obra a realizar.
- 2 Cortes arquitectónicos longitudinales y transversales de la obra a realizar.

- 2 fachadas exteriores o que diferentes ángulos cada una del proyecto o construcción a realizar.

VII. Licencia para Construcción para Uso diferente a Casa Habitación Unifamiliar.

Para estas construcciones se aplicarán, además de todos los incisos de la fracción anterior, lo siguiente:

1. Básico:

a) Memorias de diseño de instalaciones electro-mecánicas, contra incendios, gas, dispositivos de Seguridad y aquellas propias y necesarias para el correcto funcionamiento de la construcción.

2. Específico:

Para los Edificios que se destinen a Equipamiento, Industria e Infraestructura se aplicará, además de:

Todos los incisos de la fracción anterior, lo siguiente:

b) Oficio resolutorio del Manifiesto de Impacto Ambiental en los casos y modalidad que la Ley respectiva lo determine.

VIII.- Licencia para construcción para anuncios espectaculares; torre de Transmisión de medios de comunicación y servicios:

a) Licencia de uso del Suelo para estructura distinta a banda civil y radioaficionada en vivienda.

b) 5 copias del plano constructivo indicando su ubicación en el predio, con cuadro de referencia incluyendo datos del propietario, ubicación de la obra.

c) Memoria de diseño estructural con firma de Responsable Estructural.

d) Estar al corriente en el pago del Impuesto predial.

IX.- Licencia para construcción en terrenos en proceso de regularización del Régimen de Propiedad:

a) Todos los demás incisos de la fracción V. o VI. del presente Artículo.

b) Copia certificada de la sesión Ejidal o del Proceso de Regularización del Régimen de Propiedad.

X.- Constancia de Alineamiento:

a) Copia de escrituras del "PREDIO".

b) Copia de la cédula y croquis catastral.

c) Solicitud para tramitar la constancia de alineamiento.

XI.- Constancia de Recepción de Fosa Séptica:

a) Copia de la Licencia para construcción.

b) Copia del plano autorizado.

c) Solicitud para tramitar la Recepción de Fosa Séptica.

XII.- Constancia de Terminación de Obra:

1. Básico:

c) Copia de la Licencia para Construcción:

d) 2 copias del plano autorizado.

2. Especifico:

e) Constancia de recepción de fosa séptica.

f) Solicitud para tramitar la constancia de terminación de obra.

XIII.- Autorización de Ocupación de una edificación o instalación de uso público para los casos

Previstos en el Artículo 48 y el Artículo 50 del presente "REGLAMENTO":

a) copia de la Constancia de Terminación de Obra.

XIV.- Autorización para la excavación de zanjas en la vía pública:

a) Solicitud a la "DIRECCION", indicando los trabajos a efectuar en la vía pública o espacios públicos,

Y la duración de los mismos.

b) Memoria descriptiva de la obra a efectuar.

c) Croquis de localización y ubicación de la obra.

d) Copia del plano del proyecto de la obra, con la aprobación de los prestadores de servicios públicos

(JAPAY, CFE, TELMEX etc.)

e) Entrega de una fianza por el importe total de la multiplicación de la cuota iniliaria por el número de metros lineales de lindero de la obra que correspondan a cada "PREDIO" beneficiado y garantizar la reparación de las mismas.

XV.- Autorización para la construcción de fosa séptica en construcción nueva y obra existente:

a) Copia del testimonio de la escritura de propiedad del "PREDIO" o "INMUEBLE" y un documento que compruebe la posesión tanto de construcciones nuevas o existentes.

CAPÍTULO III

INSPECCIONES DE OBRA.

ARTÍCULO 16

La "DIRECCIÓN" deberá realizar inspecciones o visitas de obra a las edificaciones o construcciones en proceso de ejecución, desocupación, terminación o inicio que sean registradas y autorizadas en la misma, así como también, aplicar los lineamientos y criterios necesarios para el buen funcionamiento y desarrollo de los proyectos de acuerdo a las "NORMAS" establecidas en el presente "REGLAMENTO" y a todas las disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 17

El objetivo primario de la inspección o visita de obra es el de verificar que toda construcción o edificación en proceso de ejecución, terminación, desocupación o inicio cumpla con los requisitos planteados de acuerdo a lo establecido en el presente "REGLAMENTO". De igual manera, es obligación de la DIRECCIÓN vigilar que se cumpla el Uso de Suelo al cual fue autorizado, y que el propietario(s) otorguen el destino correspondiente.

ARTÍCULO 18

El "INSPECTOR" tiene la obligación de presentar al propietario o residente de la obra la orden de inspección para ejercer la tarea de observación y análisis de la edificación en el sitio, este documento contendrá lo siguiente:

- Fecha de la visita.
- Ubicación de la edificación, instalación u obra a inspeccionar.
- Objetivo de la visita.
- Sustento legal (Expedido por la DIRECCIÓN).
- Nombre y firma del "DIRECTOR o SUBDIRECTOR" que expide la orden.

ARTÍCULO 19

El "INSPECTOR" deberá presentarse ante el propietario, residente o encargado de la construcción como INSPECTOR, con la credencial o carta expedida por la "DIRECCIÓN" a su favor; entregará la orden de visita de inspección para tener acceso a las instalaciones de la misma.

ARTÍCULO 20

El "INSPECTOR" le permitirá al propietario o residente de la obra elegir dos testigos que se encuentren en el lugar para hacer válida la visita de inspección, si los designados no desean participar, el inspector designará el cargo a los presentes que se encuentren y estos atestiguarán sobre la presente visita en el acta de participación.

ARTÍCULO 21

El propietario o residente de la obra, deberá proporcionar un recorrido en el cual describa el proceso o terminación de la obra, así como el cumplimiento de todas las "NORMAS" y todo lo establecido en el presente "REGLAMENTO" y todas las disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 22

El INSPECTOR, tiene la obligación de levantar un informe en base al recorrido de inspección, sustentado por escrito y por fotos que garantice el cumplimiento de todas las NORMAS del presente reglamento; de igual manera, atender a cualquier duda o queja, presentando una posible solución al propietario o residente de la obra que se encuentre a cargo de la construcción.

ARTÍCULO 23

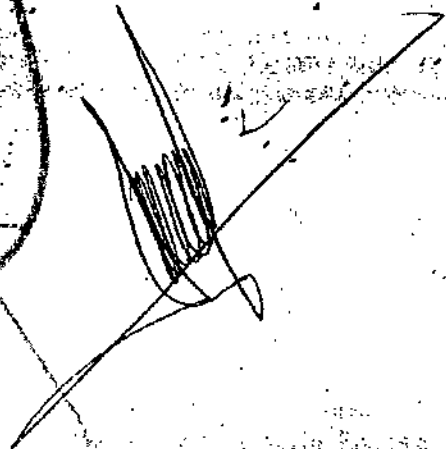
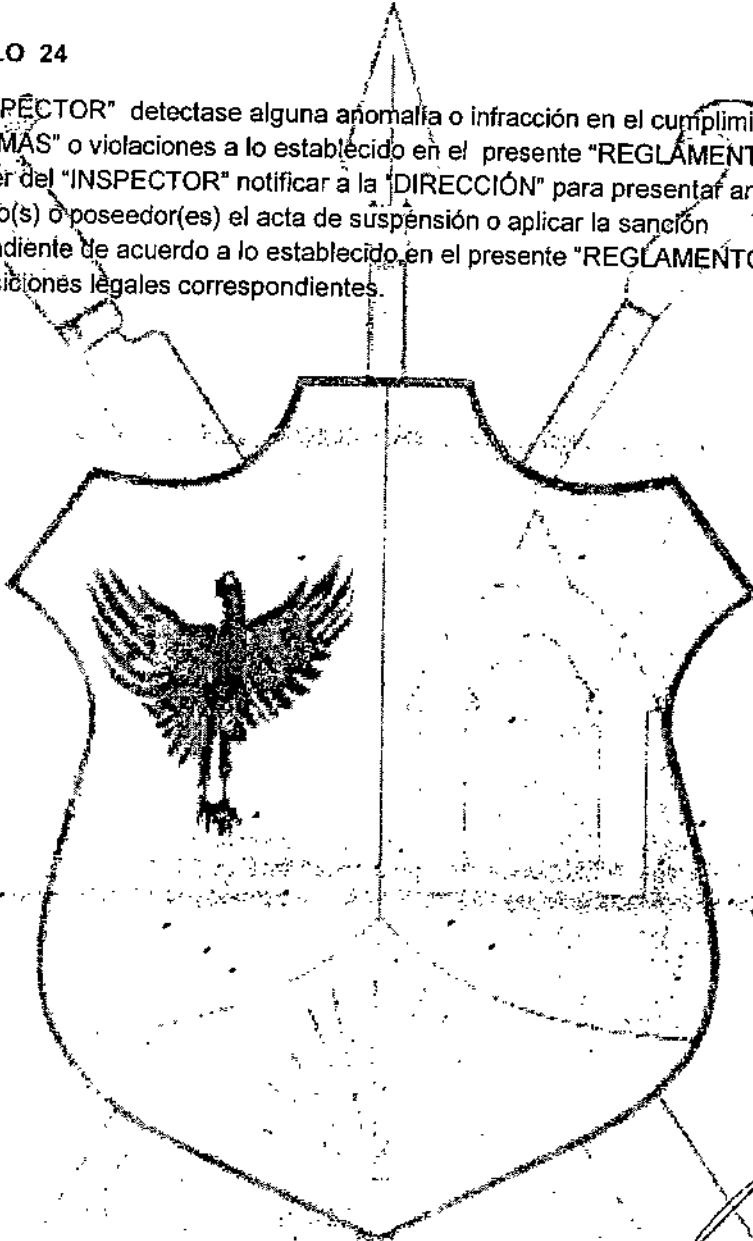
De toda visita o inspección de obra se levantará un Acta Circunstanciada, la cual contará con los siguientes conceptos:

- Lugar de la visita o inspección:
- Fecha de la visita o inspección:
- Nombre de las personas con las cuales se realizó la diligencia (Propietario, Residente de obra o encargado)
- Resultado de la visita.

El acta deberá ser firmada por el "INSPECTOR", al igual que el propietario, residente, encargado y los testigos presentes. Si el encargado o los testigos no desean firmar el acta en la misma se especificará esta circunstancia. En caso de que no se encuentre ningún responsable se procederá a realizar otra visita cuando se encuentre por lo mismo un encargado o responsable.

ARTÍCULO 24

Si el "INSPECTOR" detectase alguna anomalía o infracción en el cumplimiento de las "NORMAS" o violaciones a lo establecido en el presente "REGLAMENTO", será deber del "INSPECTOR" notificar a la "DIRECCIÓN" para presentar ante el propietario(s) o poseedor(es) el acta de suspensión o aplicar la sanción correspondiente de acuerdo a lo establecido en el presente "REGLAMENTO" y a las disposiciones legales correspondientes.



CAPITULO IV

SANCIONES.

ARTÍCULO 25

El cumplimiento de las sanciones compete a los propietario(s) o poseedor(s) del "PREDIO" o "INMUEBLE". El incumplimiento de las "NORMAS" o lineamientos marcados en lo establecido en el presente "REGLAMENTO" basados en el Acta Circunstanciada en la visita de inspección, llevará a una infracción o sanción de acuerdo a lo estipulado por ley y a todas las disposiciones legales aplicables.

Las sanciones serán aplicadas en conjunto o por separado de acuerdo al concepto por el cual se refiera, de igual manera no exime al propietario(s) o poseedor(s) del "PREDIO" o "INMUEBLE" a corregir el error cometido en obra. Todas las sanciones serán aplicadas por la "DIRECCIÓN" y no podrán ser aplicadas directamente en el sitio para el propietario(s) o poseedor(es) del "PREDIO" o "INMUEBLE" ni tampoco directamente por el "INSPECTOR".

ARTÍCULO 26

La aplicación de las sanciones deberá basarse en las condiciones personales del infractor, así como el modelo de aplicación de la sanción con base a la gravedad del problema.

ARTÍCULO 27

El incumplimiento de este REGLAMENTO será sancionado con:

- Multa.
- Revocación de la Licencia de Construcción.
- Suspensión de la obra
- Clausura de la Obra
- Arrésto hasta por 36 horas al propietario o poseedor del "PREDIO" o "INMUEBLE"

ARTÍCULO 28

Se aplicará una sanción al propietario o poseedor de un PREDIO o INMUEBLE con una multa de:

1 a 10 salarios mínimos si:

- Si en la obra o edificación no se presente la Licencia de Construcción y el croquis con la autorización correspondiente.

*Dependiendo de la dimensión de la obra o edificación.

- Cuando se invada, se ocupe o se use la vía pública para colocar materiales para construcción sin el permiso o autorización correspondiente.

- Cuando se realicen cortes, modificaciones o excavaciones en las guarniciones, banquetas, aceras o pavimento de la vía pública y no se presente el permiso correspondiente.

- Cuando el propietario o poseedor obstaculice o impida las "Inspecciones de Obra" señaladas en el **ARTÍCULO 14**.

- Cuando se realicen obras, excavaciones o instalaciones que dañen la estabilidad del mismo PREDIO o INMUEBLE, predios colindantes o a la misma vía pública.

- Cuando no se respetan los estados de clausura o suspensión de obra y se violen las "NORMAS" establecidas.

- Cuando no se dé aviso o no se presente el documento expedido por la DIRECCIÓN como Terminación de Obra en el plazo otorgado.

- Cuando se violen las disposiciones generales del PREDIO o INMUEBLE.

3 hasta 25 veces el salario mínimo salvo los que señala el ARTÍCULO 24.

- Cuando se realicen obras o edificaciones sin haber obtenido previamente la autorización o Licencia de construcción.

- Cuando en la obra o edificación se usen explosivos ya sea para excavar o demoler sin obtener el permiso correspondiente.

- Cuando se falsifiquen documentos para la obtención de las licencias o en la ejecución de la obra se presente al inspector una documentación falsa o errónea.

- Cuando no se respeten las "NORMAS" de proyecto y diseño arquitectónico, previamente otorgados con la documentación para obtener la licencia de construcción.

- Cuando no se respeten las restricciones de alineamiento señalados en la Constancia de Alineamiento, Licencia de Uso de Suelo y Licencia de Construcción.

ESPECÍFICOS:

- Cuando se retiren árboles de más de 7 metros de altura con una copa mayor de 5 metros de diámetro sin obtener el permiso o autorización correspondiente.
- Cuando se demuela un edificio catalogado como patrimonio histórico o edificado sin el permiso o autorización del INAH y de la "DIRECCIÓN".
- Cuando se invada un PREDIO o INMUEBLE catalogado como reserva ecológica o arqueológica.
- Cuando no se respete el área de donación o área verde estipulada en el presente REGLAMENTO.

ARTÍCULO 29

Se sancionará al INSPECTOR, con 3 salarios mínimos cuando:

- No cumpla con lo estipulado en el ARTÍCULO 22 del presente "REGLAMENTO".

ARTÍCULO 30

Las violaciones a los artículos del presente "REGLAMENTO" se sancionarán con una multa de 1 a 25 salarios mínimos vigentes en la zona a los propietarios o poseedores de un "PREDIO" o "INMUEBLE".

ARTÍCULO 31

Al infractor que incurra en una doble falta o cometa dos veces la misma infracción, se le aplicará el doble del importe de la primera sanción, así como la destitución completa de los permisos y licencias, y suspensión hasta 12 meses de construcción.

ARTÍCULO 32

La "DIRECCIÓN" tiene la facultad de suspender o clausurar las construcciones independientemente de las sanciones aplicadas previamente. La clausura o suspensión de la obra o edificación será:

- Por ejecutarse sin Licencia de Construcción.
- Cuando la "DIRECCIÓN" o "INSPECTOR" declaren en base a un estudio o dictamen un peligro inminente dentro de la construcción o en el "PREDIO" o "INMUEBLE".

- Cuando la ejecución de la obra no cuente con las medidas de seguridad y de protección estipulados en el presente "REGLAMENTO", tanto de los obreros, empleados en el sitio, administradores y terceros.
- Cuando la ejecución de la obra o edificación utilice maquinaria que pueda dañar las colindancias del "PREDIO" o "INMUEBLE", y dañe a terceros.
- Cuando no sé de cumplimiento a los plazos de terminación otorgado por la "DIRECCIÓN".
- Cuando el reglamento no respete las condiciones de Alineamiento, Uso de Suelo y de Construcción.
- Cuando el proyecto se ejecute sin los lineamientos de diseño del presente "REGLAMENTO".
- Cuando se impida la inspección de la obra por parte del propietario(s) o poseedor(es) del "PREDIO" o "INMUEBLE".
- Cuando se utilicen explosivos sin los permisos correspondientes.
- Cuando la construcción no se ajuste al proyecto autorizado.

ARTÍCULO 33

ESTADO DE SUSPENSIÓN

El estado de suspensión estará determinado de acuerdo a la magnitud de la infracción se propone un plazo máximo de 30 días hábiles para corregir, reparar o demoler las instalaciones o edificación que dañe o que no cumpla con lo estipulado en el presente REGLAMENTO.

*Específicos

- Puede ser total o parcial.

ARTÍCULO 34

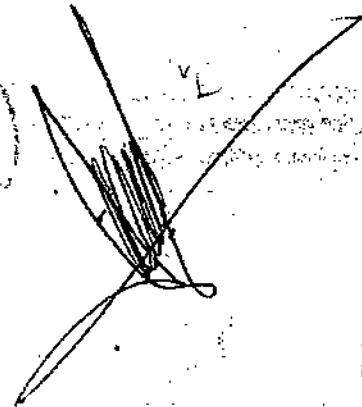
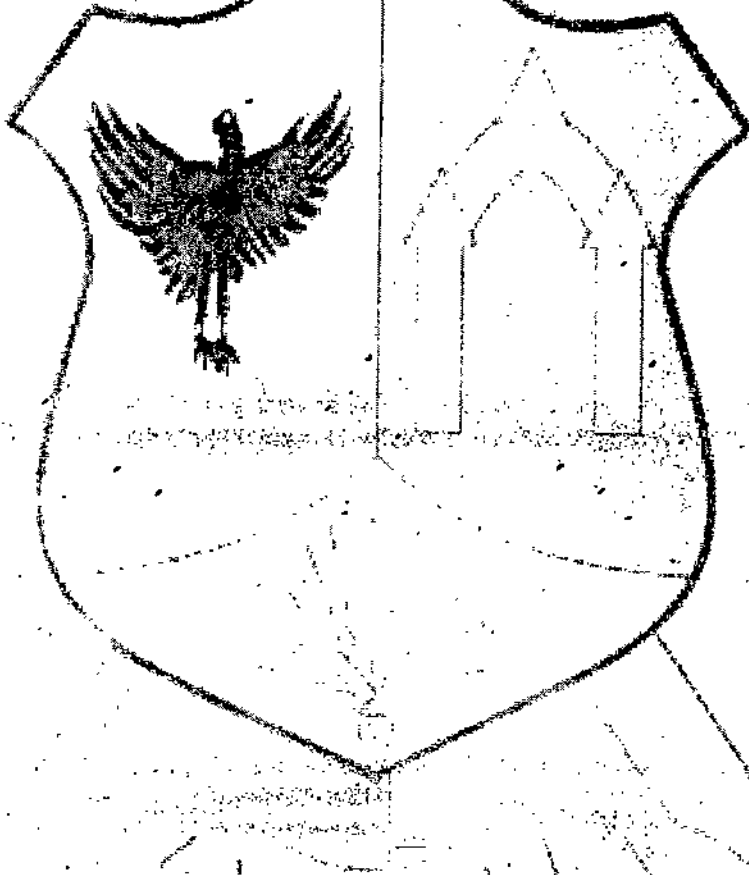
La "DIRECCIÓN", independientemente de aplicar las sanciones de los artículos anteriores, tiene la facultad de clausurar las construcciones y ejecutar un proceso de suspensión o espera hasta que se resuelva o se determine la situación del caso; esta clausura puede proceder por incurrir en las siguientes infracciones:

- Cuando la obra se haya ejecutado sin la licencia, autorización o permiso correspondiente de la "DIRECCIÓN".

- Cuando la obra no haya respetado el proyecto o los límites por los cuales se autorizó, de igual manera, se clausura por haber alterado o modificado algunas de las partes que lo conforman sin respetar el presente "REGLAMENTO" o las "NORMAS"

- Cuando el destino por lo cual fue construido haya sido alterado y no informada tal modificación a la "DIRECCIÓN" o notificado al inspector en el lapso de las visitas de inspección.

* La clausura de la obra puede ser total o parcial; la determinación del estado de suspensión parte de la gravedad de la infracción que se cometió.



CAPITULO V

DESARROLLOS HABITACIONALES

ARTÍCULO 35

La "DIRECCIÓN" como departamento de planeación, deberá crear estrategias que conformen un Plan de Desarrollo Urbano para identificar las zonas apropiadas para el crecimiento de los desarrollos habitacionales; creará también las restricciones y límites para el desarrollo de los mismos.

ARTÍCULO. 50

El desarrollo de complejos habitacionales, desarrollos habitacionales unifamiliares y multifamiliares deberá ser vigilado por la "DIRECCIÓN" y el propietario(s) o poseedor(es) del "PREDIO" o "INMUEBLE".

ARTÍCULO 51

Es deber de la "DIRECCIÓN" exigir y recibir toda la documentación necesaria para el trámite de autorización y urbanización de un Desarrollo Habitacional.

1. Factibilidad de Uso de Suelo para Desarrollo Habitacionales.

- Croquis de localización en la mancha urbana que abarque 250.00 m a la redonda indicando algún punto de referencia importante. (Calle, manzana, comercio, nódulo)

2. Licencia de Uso de Suelo para Desarrollos Habitacionales.

- Copia del testimonio de la escritura de propiedad del "PREDIO" o INMUEBLE o documento que compruebe dicha propiedad.

- Copia de la cédula y croquis catastral.

- Croquis de localización del PREDIO o INMUEBLE abarcando 250.00 m a la redonda, especificando los usos de suelo colindantes.

3. Autorización de proyecto de un Desarrollo Habitacional.

- 2 Copias del plano de lotificación, con todos los lotes enumerados y acotados, las superficies vendibles para equipamiento urbano, zonación, áreas verdes, mobiliario urbano, secciones viales, sentido del tránsito, cuadro de áreas y tabla de porcentajes de uso de suelo.

- Archivo digital que incluya el levantamiento topográfico del PREDIO con cuadro de construcción correspondiente.

- Archivo digital de la lotificación, con todos los lotes enumerados y acotados incluyendo el respectivo pie de plano.

- Si el PREDIO se encontrara en una zona protegida por el INAH por cualquiera de los siguientes conceptos: (Patrimonio edificado, Patrimonio arqueológico, Patrimonio ecológico, Reserva ecológica) presentar el Dictamen de Liberación de Uso del Suelo para estos casos.

4. Licencia de Urbanización de un Desarrollo Habitacional

- Copia de la autorización del proyecto de Desarrollos Habitacionales.

- Copia de los títulos de propiedad de las áreas de donación al Municipio.

- Dos copias del Plano de Lotificación autorizado.

- Copia del proyecto autorizado de la Red de Agua Potable.

- Copia del proyecto autorizado de la Red de electrificación.

- Copia del proyecto autorizado de la Red de Alumbrado Público

- Copia del proyecto de Drenaje Pluvial autorizado

- Copia del Plano de Nomenclatura autorizado.

- Presupuesto de obras de urbanización que serán entregadas al AYUNTAMIENTO.

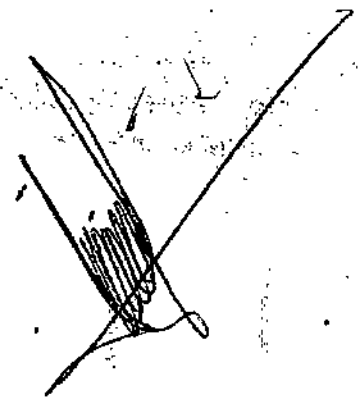
- Fianza de garantía de obras de urbanización que serán entregadas al AYUNTAMIENTO.

* La recepción de los planos impresos y digitales será en la DIRECCIÓN con el notificador, inspector y el Director o Subdirector.

* El formato único de los planos impresos será 90.00 x 60.00 cm; 90.00 x 120.00 cm; 120.00 x 120.00 cm en escala de grises o monocromático. (No se aceptan planos ilegibles o a color).

* Escalas de formato: 1:100, 1:200, 1:400.

* El formato único para planos digitales será en extensión .DXF Autocad respaldado en CD o DVD.



5. Factibilidad para Lotificación o División

- Copia del testimonio de la escritura de la propiedad del PREDIO.
- Estar al corriente en el Pago del Impuesto Predial.
- Copia de la Cédula o croquis catastral.
- Copia de la Licencia de Uso de Suelo.
- 3 Copias del plano de lotificación, indicando: cuadro de área del terreno con el número de lotes y sus dimensiones.

5. Municipalización de un Desarrollo Habitacional

- Constancia de terminación de Obra.
- Actas de Recepción de los servicios de Agua Potable y Energía eléctrica de las dependencias correspondientes.
- Constancia de Recepción y Entrega del Alumbrado Público, Drenaje pluvial y Nomenclatura a la Dirección de Servicios Públicos Municipales.
- Constancia de Recepción y Entrega de Guarniciones, Aceras, Banquetas, así como la entrega de Pavimentación de los arroyos vehiculares a la DIRECCIÓN.
- Plano de Mobiliario urbano.

TODOS LA DOCUMENTACIÓN DEBERA SER ENTREGA EN EL FORMATO Y COMO SE APRUEBA EN EL PRESENTE REGLAMENTO DESPUÉS DE 6 MESES DE HABER INICIADO EL TRÁMITE. SI EL PROPIETARIO(S) O POSEEDOR(ES) DEL PREDIO NO ENTREGARÁ LA DOCUMENTACIÓN COMPLETA, ESTÁ SE ANULARÁ Y SE PROCEDERÁ A UN NUEVO TRÁMITE DESDE EL PRIMER PASO SIN PRORROGA ALGUNA.

ARTÍCULO 36

La expedición de Licencia de Construcción de los trabajos que recibe la visita del INSPECTOR son:

- Obras en planta baja con superficie techada no mayor de 40,00 m².
- Bardas no mayores de 2.50 m de altura.
- Apertura de claros hasta 1.50 m como máximo en construcciones hasta de dos niveles y de 3.00 m de ancho como máximo en edificios de una sola planta.

- d) Las excavaciones que se realicen en la vía pública de cualquier índole cuya profundidad sea mayor a setenta centímetros o requiera el uso de explosivos. Para otorgar la licencia, un Constructor de Obra Civil entregará un dictamen donde se haga responsable de dichos trabajos. No será necesario entregar de nuevo el permiso en las visitas de inspección pero no podrán bloquearse ni obstruirse dichas visitas. Para la creación de pozos de exploración así como también de estudios de mecánica de suelo no se exigirá la licencia pero si se contará con la supervisión del "INSPECTOR".
- e) Trabajos similares a los anteriores siempre y cuando no afecten elementos estructurales.

ARTÍCULO 37

No requiere Licencia de Construcción para los siguientes trabajos pero si de visita por parte del "INSPECTOR" y siempre y cuando se cumpla lo establecido en el presente "REGLAMENTO".

- a) Ampliaciones con materiales ligeros o laminas para uso habitacional hasta 60.00 m² de construcción techada.
- b) Construcción de aceras como único trabajo a realizar.
- c) Pintura de fachadas en "INMUEBLE".
- d) Reparación de acabados, instalaciones y fachadas en las construcciones, siempre y cuando estas reparaciones o remodelaciones no afecten elementos estructurales de la misma y ponga en riesgo la seguridad del usuario.
- e) Colocación e instalación de herrería en cercas y bardas así como en protectores para ventanas y puertas.
- f) Remodelación y decoración en fachadas de "INMUEBLE" así como también ornamentación en pórticos de acceso peatonales o cualquier decoración que sea parte de la construcción.
- g) Cambio de pisos interiores o exteriores.
- h) Obras de jardinería.
- i) Instalación provisional y/o temporal de bodegas, sanitaria, oficinas y/o casetas de vigilancia para el "PREDIO" en proceso de construcción del fraccionamiento.
- j) Impermeabilización y reparación de azoteas en "INMUEBLE" sin afectar elementos estructurales de la construcción.
- k) Reparación de grietas donde no se afecten elementos estructurales.
- l) Construcción o instalación de elementos para evitar accidentes.
- m) Construcción o instalación de elementos para cualquier contingencia ambiental siempre y cuando se notifique a la "DIRECCIÓN" en un plazo no mayor a 48 horas.

n) Cualquier trabajo similar a los anteriores ya mencionados.

ARTÍCULO 38

La "DIRECCIÓN" no otorgará la Licencia de Construcción o cualquier permiso para iniciar los trabajos de construcción si las dimensiones de los lotes son menores a 133 m².

*Específicos:

- La ejecución de la obra con dimensiones o lotificación que no coincida con previamente entregada a la "DIRECCIÓN" será puesta en estado de suspensión temporal hasta por 30 días hábiles o clausura.

ARTÍCULO 39

Cualquiera de las obras, trabajos o instalaciones que se mencionarán a continuación requerirán la autorización de la "DIRECCION"

- I. Construcción de muro o tapias que invadan la acera.
- II. Instalación de ferias con aparatos mecánicos, graderías o ruedos taurinos que invadan la vía pública o puedan poner en riesgo la seguridad pública.
- III. La instalación, construcción, remodelación o desmantelamiento de ascensores, montacargas, escaleras mecánicas, escaleras eléctricas o cualquier transporte electromecánico.

ARTÍCULO 40

La "DIRECCIÓN" otorgará los siguientes plazos para expedir y otorgar las solicitudes de Licencias, Permisos, Autorizaciones o Constancias al Propietario o El Responsable presentando la documentación completa:

a)	Licencia de Demolición o Desmantelamiento.	Cinco días hábiles
b)	Licencia de Construcción hasta 40.00 m ²	Cinco días hábiles
c)	Licencia para Construcción mayor de 40.00 m ² o construcción de segundo nivel en vivienda unifamiliar.	Diez días hábiles
d)	Licencia para Construcción mayor de 40.00 m ² o construcción de segundo nivel para uso diferente a vivienda unifamiliar.	Quince días hábiles
e)	Licencia de Construcción en Terrenos en Proceso de Regularización.	Quince días hábiles
f)	Licencia para la Urbanización de un Fraccionamiento.	Quince días hábiles
g)	Constancia de Terminación de Obra.	Diez días hábiles
h)	Municipalización de un Fraccionamiento.	Treinta días naturales
i)	Autorización de Ocupación.	Cinco días hábiles

j)	Autorización para la Excavación de Zanjas	Cinco días hábiles
k)	Autorización para la Construcción de Fosa Séptica en obra existente.	Cinco días hábiles

***Específicos**

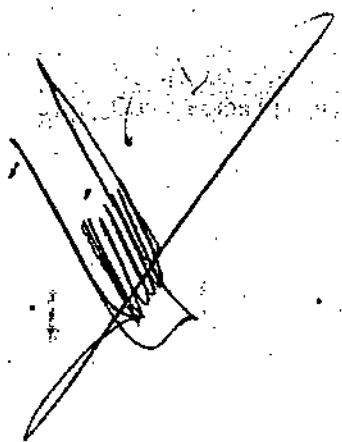
- En caso de no tener respuesta a la petición de cualquier autorización, permiso, licencia o autorización sin justificación alguna, el propietario(s) o el responsable de la obra puede iniciar los trabajos preliminares y de limpieza del terreno con previa notificación. Si se terminaran todos los trabajos preliminares y la "DIRECCIÓN" aun no da respuesta, el propietario(s) o El Responsable puede emitir un dictamen por el cual exija por escrito un trámite para continuar con los trabajos, si no existe alguna violación de acuerdo a lo establecido en el presente "REGLAMENTO", atente contra la seguridad pública del Municipio de Motul y todas las disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 41

La vigencia de la Licencia de Construcción para un Desarrollo Habitacional será como máximo 24 meses, en caso que los trabajos no concluyan en el plazo fijado, el propietario(s) o El Responsable deberá solicitar una extensión diez días hábiles antes de la fecha de vencimiento. Si esta solicitud no se realiza y el plazo se vence automáticamente se detienen los trabajos hasta poder solicitar y obtener la Licencia de Construcción como renovación.

ARTÍCULO 42

Todas las Facilidades, Licencias, Constancias o Autorizaciones, causarán los derechos que establece la Ley de Hacienda del Municipio de Motul vigente.



CAPITULO VI

TERMINACIÓN Y OCUPACIÓN EN LAS OBRAS.

ARTÍCULO 43

La Constancia de Terminación de Obra es el documento por el cual se garantiza que la obra, instalación o construcción de algún "INMUEBLE" fue concluida para lo cual fue requerida dicha autorización y respetando los lineamientos y lo establecido en el presente "REGLAMENTO" y todas las disposiciones legales aplicables. Los propietario(s) o poseedor(es) del "PREDIO" o "INMUEBLE" que se leese constar como terminada o concluida la obra tendrán como máximo 15 días hábiles después de la fecha de terminación de todos los trabajos para acudir a la "DIRECCIÓN" y se les sea otorgada la constancia esto con una previa visita por parte del "INSPECTOR" a las instalaciones o la edificación.

ARTÍCULO 44

La Autorización de Ocupación es el documento por el cual se autoriza al propietario(s) o poseedor(es) de un "PREDIO" o "INMUEBLE" ocupar el "INMUEBLE" después de haber concluido los trabajos de remodelación, construcción, instalación o montaje que cualquier obra, siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos en el presente "REGLAMENTO" y al inicio de la ejecución se presente la visita del "INSPECTOR" junto con la primer acta circunstanciada de inspección de obra. La obra debe contar con todos los dispositivos de seguridad así como los requerimientos establecidos en todas las disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 45

Se requiere la Autorización de Ocupación de las siguientes construcciones o edificaciones a realizar:

- I. Las escuelas, centros culturales y enseñanza del arte, centros de capacitación y cualquier otro edificio destinado a la enseñanza y al impulso o desarrollo académico ya sea público o privado.
- II. Los templos y salones destinados al culto o enseñanza de la religión.
- III. Edificios destinados a la salud como lo son clínicas, clínicas de rehabilitación, centros de salud, hospitales, unidades médicas familiares y cualquier otro que se le parezca.

IV. Los centros de reunión como cines, teatros, salas de conferencias, sala de eventos sociales, auditorios, salones de fiestas, museos, circos, carpas, estadios, explanadas, ruedos taurinos, plaza de toros y todos los demás similares.

V. Instalaciones deportivas o recreativas.

VI. La instalación de transportadores electromecánicos. Para este caso se hará una previa visita de inspección y se exigirán los planos o esquemas correspondientes a la instalación de los mismos.

ARTÍCULO 46

La "DIRECCIÓN" antes de expedir la Constancia de Terminación de Obra ordenará una inspección después de los 3 hábiles después de que el Desarrollador Habitacional haya solicitado el documento a la "DIRECCIÓN" que conste de terminados todos los trabajos de construcción. La inspección servirá para constatar que la obra concluyó de manera correcta y eficaz así como verificar que todos los lineamientos de acuerdo a las "NORMAS", lo establecido en el presente "REGLAMENTO" y las demás disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 47

La "DIRECCIÓN" no permitirá cambios realizados de última hora sin notificación previa a la misma. Si se realizan cambios después de haber solicitado la Constancia de Terminación la "DIRECCIÓN" está facultada para sancionar o suspender la obra o negar el permiso de funcionamiento.

ARTÍCULO 48

Para otorgar la Constancia de Terminación de Obra la "DIRECCIÓN" verificará los siguientes trabajos concluidos:

- I. Alineamientos
- II. Restricciones
- III. Dispositivos de seguridad contra incendios
- IV. Rampas para personas con discapacidad
- V. Estacionamiento
- VI. Área verde
- VII. Accesos y circulaciones con dimensiones correctas.
- VIII. Alturas y niveles con dimensiones correctas.
- IX.

ATENTAMENTE

Jose Julian Pech Aguilar
C. EM. JOSE JULIAN PECH AGUILAR

PRESIDENTE MUNICIPAL

(RUBRICA)

Rosa Maria May y Balam
C. ROSA MARÍA MAY Y BALAM

SECRETARÍA MUNICIPAL

(RUBRICA)